



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 658
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 844 307	2 734 221
Sum inntekter		2 844 307	2 734 221
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 771	86 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 378	6 377
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 401 136	1 303 942
Sum kostnader		1 494 284	1 396 832
Driftsresultat		1 350 023	1 337 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 010	29 115
Sum finansinntekter		36 010	29 115
Annen rentekostnad		249 741	255 135
Sum finanskostnader		249 741	255 135
Netto finans		213 730	226 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 291	1 111 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 136 291	1 111 367
Årsresultat		1 136 293	1 111 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 136 293	1 111 369
Sum overføringer og disponeringer		1 136 293	1 111 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 637 265	31 643 643
Sum varige driftsmidler		31 637 265	31 643 643
Sum anleggsmidler		31 637 265	31 643 642
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 837	7 145
Andre fordringer		82 741	76 276
Sum fordringer		98 578	83 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 001	1 186 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 001	1 186 654
Sum omløpsmidler		1 194 579	1 270 075
SUM EIENDELER		32 831 844	32 913 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 556 394	14 420 101
Sum opptjent egenkapital		15 556 394	14 420 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	15 556 394	14 420 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	11 188 215	12 423 101
Øvrig langsiktig gjeld		5 946 000	5 946 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 134 215	18 369 101
Sum langsiktig gjeld		17 134 215	18 369 101
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 040	58 281
Skyldige offentlige avgifter		0	1 549
Annen kortsiktig gjeld		67 195	64 685
Sum kortsiktig gjeld		141 235	124 515
Sum gjeld		17 275 450	18 493 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 831 844	32 913 717
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	17 134 215	18 369 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425600

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 043 658
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HJORTESTIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche Frøisland Staum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 844 307	2 734 221
Sum inntekter		2 844 307	2 734 221
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 771	86 515
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 378	6 377
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 401 136	1 303 942
Sum kostnader		1 494 284	1 396 832
Driftsresultat		1 350 023	1 337 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 010	29 115
Sum finansinntekter		36 010	29 115
Annen rentekostnad		249 741	255 135
Sum finanskostnader		249 741	255 135
Netto finans		213 730	226 020
Ordinært resultat før skattekostnad		1 136 291	1 111 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 136 291	1 111 367
Årsresultat		1 136 293	1 111 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 136 293	1 111 369
Sum overføringer og disponeringer		1 136 293	1 111 369



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

31 637 265

31 643 643

Sum varige driftsmidler

31 637 265

31 643 643

Sum anleggsmidler

31 637 265

31 643 642

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

15 837

7 145

Andre fordringer

82 741

76 276

Sum fordringer

98 578

83 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 096 001

1 186 654

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 096 001

1 186 654

Sum omløpsmidler

1 194 579

1 270 075

SUM EIENDELER

32 831 844

32 913 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

15 556 394

14 420 101

Sum opptjent egenkapital

15 556 394

14 420 101

Sum egenkapital

10

15 556 394

14 420 101

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11

11 188 215

12 423 101

Øvrig langsiktig gjeld

5 946 000

5 946 000



Sum annen langsiktig gjeld	17 134 215	18 369 101
Sum langsiktig gjeld	17 134 215	18 369 101
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	74 040	58 281
Skyldige offentlige avgifter	0	1 549
Annen kortsiktig gjeld	67 195	64 685
Sum kortsiktig gjeld	141 235	124 515
Sum gjeld	17 275 450	18 493 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 831 844	32 913 717
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 17 134 215	18 369 101



Organisasjonsnr: 983 043 658
HJORTESTIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 145 560	1 248 546
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 136 293	1 111 369
Tilbakeføring av avskrivning	6 378	6 377
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 234 886	-1 220 732
B. Årets endring disponible midler	-92 215	-102 986
C. Disponible midler	1 053 344	1 145 560
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 194 579	1 270 075
Kortsiktig gjeld	-141 235	-124 515
C. Disponible midler	1 053 344	1 145 560

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 844 307	2 734 221	2 840 421	2 918 187
Sum leieinntekt		2 844 307	2 734 221	2 840 421	2 918 187
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 844 307	2 734 221	2 840 421	2 918 187
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 771	16 515	16 428	16 900
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 378	6 377	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		8 142	7 816	14 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	66 993	43 037	50 500	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon		503 835	490 899	518 900	554 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	143	16 182	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	130 287	161 285	42 000	57 000
Revisjonshonorar		5 894	5 629	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		96 746	91 789	96 800	100 550
Andre honorar	8	52 643	938	3 000	3 000
Kontorkostnad		138	1 803	2 500	0
TV/bredbånd		300 144	259 245	297 100	312 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		427	0	0	0
Kontingent og gaver		10 200	10 200	10 200	10 200
Forsikring		118 944	112 258	119 150	131 650
Eiendomsskatt		93 405	93 405	93 500	102 800
Andre kostnader	9	7 007	3 518	3 500	7 000
Sum kostnad		1 494 284	1 396 832	1 349 778	1 436 900
Driftsresultat		1 350 023	1 337 389	1 490 643	1 481 287
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 010	29 115	0	10 000
Rentekostnad		249 741	255 135	248 431	232 000
Netto finansposter		213 730	226 020	248 431	222 000
Årsresultat		1 136 293	1 111 369	1 242 212	1 259 287
Overført til/fra annen egenkapital		1 136 293	1 111 369	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 136 293	1 111 369	0	0



Balanse 2024 Hjortestien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	460 000	460 000
Bygninger	3	31 177 265	31 177 265
Andre fellesanlegg	3	0	6 378
Sum anleggsmidler		31 637 265	31 643 642
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 837	7 145
Forskuddsbetalte kostnader		82 741	76 276
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 096 001	1 186 654
Sum omløpsmidler		1 194 579	1 270 075
SUM EIENDELER		32 831 844	32 913 717



Balanse 2024 Hjortestien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 556 394	14 420 101
Sum opptjent egenkapital		15 556 394	14 420 101
Sum egenkapital	10	15 556 394	14 420 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	11 188 215	12 423 101
Borettsinnskudd		5 946 000	5 946 000
Sum langsiktig gjeld		17 134 215	18 369 101
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 602	0
Leverandørgjeld		74 040	58 281
Skyldig off. myndigheter		0	1 549
Påløpne renter		51 116	57 181
Annen kortsiktig gjeld		9 477	7 504
Sum kortsiktig gjeld		141 235	124 515
Sum gjeld		17 275 450	18 493 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 831 844	32 913 717
Pantstillelser	12	17 134 215	18 369 101

Sted: _____

Dato: _____

Wenche Frøisland Staum
Styreleder

Lars Erik Olsen
Styremedlem

Jørgen Bjørnhaug
Styremedlem

Anna Karina Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 071 000	990 876
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	283 560	263 976
3650 Innkrevde felleskostn. renter	244 534	250 107
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 245 213	1 229 262
Sum	2 844 307	2 734 221

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5129 Annen lønn fra lønssystemet	5 400	5 200
5150 Påløpne feriepenger	648	624
5400 Arbeidsgiveravgift	10 631	10 603
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	91	88
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	86 771	86 515

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøppelanlegg	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 854 626	460 000	95 656	200 109	122 530
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	95 656	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 854 626	460 000	0	200 109	122 530
Årets avskrivninger :	0	0	6 377	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2000	2009	2015	2019
Antatt levetid i år :			15		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. SP560885. Borettslaget består av 34 andeler. Byggeår er 2000. Borettslagets adresser er Hjortevegen 2636 Øyer. Borettslaget ligger i Øyer kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 10 435 kvm. Borettslaget har G.nr 8, b.nr 95.



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	0	334
6391 Snømåking/strøing/feiing	37 625	36 476
6392 Containerleie/tømming	10 437	6 228
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 931	0
Sum	66 993	43 037

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	3 698
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 484
6552 Driftsmateriell	143	0
Sum	143	16 182

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	115 144	14 430
6603 Vedlikehold elektro	0	14 940
6620 Vedlikehold utstyr	0	68
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 146
6648 Vedlikehold dører og porter	5 144	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	116 700
Sum	130 287	161 285

Konto 6601 gjelder takrenner og utbedringer etter vannskade.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 380	938
6730 Teknisk honorar	48 263	0
Sum	52 643	938

Konto 6730 gjelder teknisk bistand fra Usbl i forbindelse med utbedringer etter vannskade.



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 950	1 245
7770 Betalingskostnader	971	984
7773 Omkostninger innkreving	3 086	1 290
Sum	7 007	3 518



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 406 000	0	2 406 000
Årets resultat	12 014 101	1 136 293	13 150 394
Sum opptjent egenkapital	14 420 101	1 136 293	15 556 394
Sum egenkapital	14 420 101	1 136 293	15 556 394



Noter årsregnskap 2024 Hjordestien Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering	Skifte ytterdører	
Låne nummer:	90507038734	90507035840	11465684 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2007
Rentesats:	5.85 %	5.85 %	1.564 %
Betingelser:			Fastrente i 5 år fra 010721, utløper 010726.
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.03.2031	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	500 000	26 110 000
Lånesaldo 01.01:	1 200 589	376 814	10 845 698
Avdrag i perioden:	60 575	43 112	1 131 199
Lånesaldo 31.12:	1 140 014	333 702	9 714 499
Saldo 5 år frem i tid:	779 919	76 764	3 785 515

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465684 6	9	352 737	3 174 633
	1	317 994	317 994
	1	311 858	311 858
	1	309 619	309 619
	2	298 922	597 844
	3	279 188	837 564
	3	268 926	806 778
	2	267 911	535 822
	1	267 413	267 413
	1	266 999	266 999
	2	265 091	530 182
	1	243 781	243 781
	1	240 879	240 879
	2	237 728	475 456
	4	199 420	797 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507035840	34	9 815	333 710
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507038734	9	41 394	372 546
	1	37 317	37 317
	1	36 597	36 597
	1	36 334	36 334
	2	35 079	70 158
	3	32 763	98 289
	3	31 559	94 677
	2	31 440	62 880
	1	31 381	31 381
	1	31 333	31 333
	2	31 109	62 218
	1	28 608	28 608
	1	28 268	28 268



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Langsiktig gjeld

2	27 898	55 796
4	23 402	93 608



Noter årsregnskap 2024 Hjortestien Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	11 188 215
Innskuddskapital	5 946 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 134 215
Bokført verdi av pantsatt eiendom	31 637 265

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 946 000,-.



Resultat og balanse med noter for Hjortestien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hjortestien Borettslag

Styreleder	Wenche Frøisland Staum (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Anna Karina Pedersen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Lars Erik Olsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Jørgen Bjørnhaug (sign.)	10.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hjordestien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hjordestien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: WYY6L-SXCXK-MZBL-SAMEL-40QEE-MZ3ZX



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WYY6L-SXCKX-MZBLJ-SAMEL-40QEE-MZ3ZX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WYY6L-SXCXX-MZBLJ-SAMEL-40QEE-MZ3ZX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.